

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	8
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

Comentário do Desempenho	10
--------------------------	----

Notas Explicativas	11
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	30
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	31
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	32
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	500
Preferenciais	0
Total	500
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

#Error

#Error

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	1.156	1.225
1.01	Ativo Circulante	1.091	1.114
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	47	44
1.01.02	Aplicações Financeiras	650	560
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	650	560
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	650	560
1.01.03.01.01	Contas a receber de clientes	43	43
1.01.03.01.02	(-) Provisão para devedores duvidosos	-43	-43
1.01.06	Tributos a Recuperar	23	37
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	23	37
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	371	473
1.01.08.03	Outros	371	473
1.01.08.03.01	Contas correntes com lastros	327	463
1.01.08.03.02	Outros Créditos	44	10
1.02	Ativo Não Circulante	65	111
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	65	111
1.02.01.07	Tributos Diferidos	13	5
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	52	106
1.02.01.10.03	Tributos a recuperar	52	106

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	1.156	1.225
2.01	Passivo Circulante	382	427
2.01.02	Fornecedores	9	8
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	9	8
2.01.03	Obrigações Fiscais	7	7
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	7	7
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	7	7
2.01.05	Outras Obrigações	366	412
2.01.05.02	Outros	366	412
2.03	Patrimônio Líquido	774	798
2.03.01	Capital Social Realizado	500	500
2.03.04	Reservas de Lucros	298	298
2.03.04.01	Reserva Legal	63	63
2.03.04.06	Reserva Especial para Dividendos Não Distribuídos	235	235
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-24	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	166	472	128	372
3.03	Resultado Bruto	166	472	128	372
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-188	-519	-86	-283
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-196	-537	-87	-292
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-196	-535	-91	-306
3.04.02.02	Despesas Tributárias	0	-2	0	-2
3.04.02.03	Créditos Tributários de Lastros	0	0	4	16
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	6	14	0	0
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	2	4	1	9
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-22	-47	42	89
3.06	Resultado Financeiro	9	16	4	12
3.06.01	Receitas Financeiras	9	16	4	12
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-13	-31	46	101
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	2	7	-11	-24
3.08.02	Diferido	2	7	-11	-24
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-11	-24	35	77
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-11	-24	35	77
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,02	0,05	0,07	0,154

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	-11	-24	35	77
4.03	Resultado Abrangente do Período	-11	-24	35	77

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	93	414
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	37	303
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	-31	77
6.01.01.02	Tributos Correntes A Recuperar	68	226
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	56	111
6.01.02.01	Conta Corrente Com Patrimônios Fiduciários	136	145
6.01.02.03	Outros Créditos a Receber	-34	-1
6.01.02.04	Fornecedores	0	1
6.01.02.05	Impostos e Contribuições a Recolher	0	-2
6.01.02.06	Outras Contas a Pagar	-46	-32
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-90	-368
6.02.01	Aplicações Financeiras	-90	-368
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	0	-10
6.03.01	Pagamento de Dividendos	0	-10
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	3	36
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	44	10
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	47	46

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	500	0	298	0	0	798
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	500	0	298	0	0	798
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-24	0	-24
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-24	0	-24
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	500	0	298	-24	0	774

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	500	0	314	0	0	814
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	500	0	314	0	0	814
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	77	0	0	77
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	77	0	0	77
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	500	0	391	0	0	891

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	490	397
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	472	372
7.01.02	Outras Receitas	18	25
7.01.02.01	Créditos Tributários de Lastros	14	16
7.01.02.02	Outras Receitas Operacionais	4	9
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-537	-308
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-537	-308
7.03	Valor Adicionado Bruto	-47	89
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-47	89
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	16	12
7.06.02	Receitas Financeiras	16	12
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-31	101
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-31	101
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-7	24
7.08.02.01	Federais	0	24
7.08.02.03	Municipais	-7	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-24	77
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-24	77

Comentário do Desempenho



Relatório da Administração sobre o Trimestre findo em 30 de setembro de 2021

A Administração da Polo Capital Securitizadora S.A. ("Companhia"), sociedade por ações constituída em 31 de maio de 2010, vem apresentar-lhes o Relatório da Administração e as correspondentes informações contábeis intermediárias, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), relativas ao trimestre findo em 30 de setembro de 2021, devidamente acompanhado do Relatório do Auditor Independente.

Ambiente Econômico:

Durante o 3T21, vimos a continuidade do aumento da taxa Selic, a qual foi definida na reunião do Copom de 22.09.21 em 6.25%. Observamos que em outubro de 2021, o Bacen mais uma vez elevou a taxa básica dos juros, passando a ser 7.75%. O movimento de elevação da taxa deve seguir até o final de 2021.

Apesar do aumento da Selic, do cenário de incertezas fiscais, aumento dos custos de construção, o mercado imobiliário seguiu crescendo, o que impacta positivamente para a geração de novas operações via certificados de recebíveis imobiliários.

Por fim, a administração entende as empresas continuarão buscando o mercado de capitais como alternativa de financiamento.

Atividades da Companhia:

A Companhia não realizou emissões em 2021 até o fechamento deste trimestre. As últimas emissões, foram:

Em 2020, a Companhia realizou emissão da CRI da 67ª Série de 1ª emissão com vencimento em 14 de agosto de 2025. O valor total da série é de R\$18.500 mil.

Em 2019, a Companhia realizou emissão da CRI da 64ª Série de 1ª emissão com vencimento em 14 de março de 2023. O valor total da série é de R\$10.000 mil e a emissão da CRI da 65ª Série de 1ª emissão com vencimento em 30 de junho de 2021. O valor total da série é de R\$15.000 mil.

Capital Social

O capital social da Companhia está totalmente subscrito e integralizado no montante de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), dividido em 500.000,00 (quinhentas mil) ações ordinárias nominativas.

Informações Adicionais

Em concordância com as disposições normativas vigentes (Instrução CVM nº 591, de 26 de outubro de 2017), cumpre esclarecer que o Auditor Independente ou Partes Relacionadas com o Auditor Independente da Companhia (Ernst & Young Auditores Independentes S.S.) não prestam qualquer tipo de serviço que não seja de auditoria externa.

A Administração.

Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2021.

Carlos Eduardo Parente de Oliveira Alves
Diretor Presidente

Mariano Augusto Cristóvão de Andrade
Diretor de Relações com Investidores

Notas Explicativas

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR
Trimestre findo 30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais)

1. Contexto operacional

A Polo Capital Securitizadora S.A. ("Companhia") foi constituída em 31 de maio de 2010, tendo como objetivo a aquisição de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários, aquisição e securitização de créditos hipotecários e de créditos oriundos de operações e financiamentos imobiliários em geral e prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos oriundos de operações e financiamento imobiliários em geral.

A Companhia está situada na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 204 - 10ª andar, Rio de Janeiro.

A Companhia obteve registro junto à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para operar no ramo de securitização em 22 de setembro de 2010.

2. Base de preparação e apresentação das informações contábeis

a) Declaração de conformidade

As presentes informações trimestrais da Companhia foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") e pelo Conselho Federal de Contabilidade ("CFC").

Os membros do Conselho de Administração, em 12 de novembro de 2021, aprovaram as informações contábeis intermediárias da Companhia e autorizaram a sua divulgação, bem como o encaminhamento para deliberação em Assembleia de Acionistas.

b) Base da mensuração

As informações contábeis intermediárias foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto pelos instrumentos financeiros não derivativos designados pelo valor justo por meio do resultado que são mensurados pelo valor justo.

c) Moeda funcional e moeda de apresentação

Estas informações contábeis intermediárias estão apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em milhares de reais foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

Notas Explicativas

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo 30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais)

2. Base de preparação e apresentação das informações contábeis--Continuação

d) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das informações contábeis intermediárias de acordo com as normas do CPC exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados dos elementos das informações contábeis intermediárias. A liquidação das operações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados. A Companhia revisa suas estimativas e premissas, pelo menos, anualmente.

3. Resumo das principais práticas contábeis

As políticas contábeis descritas abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nestas informações contábeis intermediárias.

3.1. Instrumentos financeiros

A Companhia classifica ativos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado e empréstimos e recebíveis.

A Companhia classifica passivos financeiros não derivativos na categoria de outros passivos financeiros.

No atual contexto operacional, a Companhia não tem transações referenciadas em moeda estrangeira.

Ativos e passivos financeiros não derivativos - reconhecimento e desreconhecimento

A Companhia reconhece os empréstimos e recebíveis e instrumentos de dívida, inicialmente, na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos na data da negociação.

A Companhia desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Qualquer participação que seja criada ou retida pela Companhia em tais ativos financeiros transferidos é reconhecida como um ativo ou passivo separado.

Notas Explicativas

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo 30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais)

3. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

3.1. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos e passivos financeiros não derivativos - reconhecimento e desreconhecimento--Continuação

A Companhia desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expirada.

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Ativos e passivos financeiros não derivativos - mensuração

Empréstimos e recebíveis

Os ativos financeiros são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos, no caso de investimentos não designados a valor justo por meio do resultado, dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro.

Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, conta corrente com patrimônios fiduciários, direitos creditórios adquiridos, contas a receber de clientes e outros créditos a receber.

Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa são recursos bancários, em espécie ou aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez que são prontamente conversíveis em montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. A aplicação é considerada de curto prazo quando possui vencimento de três meses ou menos, a contar da data da aquisição.

Contas a receber - recebíveis imobiliários

São representados por direitos creditórios adquiridos de operação de cessão de cédulas de créditos imobiliários sem coobrigação do cedente.

Notas Explicativas

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo 30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais)

3. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

3.1. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos e passivos financeiros não derivativos - mensuração--Continuação

Contas a receber - recebíveis imobiliários--Continuação

Os recebíveis são registrados pelo seu valor de aquisição e os certificados emitidos por seu valor de captação, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos até a data de encerramento do balanço, os quais não são incorporados ao resultado e ao patrimônio da Companhia, por se constituírem em patrimônio em separado nos termos da Lei nº 9.514/97, e controlados individualmente por projeto. O saldo de securitização é demonstrado pelo valor líquido, no ativo ou no passivo, conforme o caso, na rubrica "Direitos creditórios adquiridos".

Instrumentos financeiros passivos e não derivativos

Passivos financeiros são classificados como passivos financeiros a valor justo por meio do resultado, passivos financeiros a custo amortizado, ou como derivativos classificados como instrumentos de *hedge*, conforme o caso. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial.

Passivos financeiros são inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de empréstimos e financiamentos, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado.

O passivo financeiro da Companhia inclui fornecedores, dividendos a pagar e outras contas a pagar.

Redução ao valor recuperável (impairment)

Caso haja créditos com liquidação duvidosa, tais créditos podem ser devolvidos às empresas de quem a Companhia os comprou ou pode haver a troca dos mesmos por outros, de acordo com as condições de coobrigação dos contratos de compra de recebíveis, não sendo aplicável, portanto, o reconhecimento de perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa. Todas as CCI, que são lastro dos CRIs pulverizados, contam com alienação fiduciária ou recompra por parte da incorporadora no caso de inadimplência.

Notas Explicativas

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo 30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais)

3. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

3.1. Instrumentos financeiros--Continuação

Ativos e passivos financeiros não derivativos - mensuração--Continuação

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado

Um ativo financeiro é classificado como mensurado pelo valor justo por meio do resultado, caso seja classificado como mantido para negociação, ou seja, designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os custos da transação são reconhecidos no resultado conforme incorridos. Ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado são mensurados pelo valor justo e mudanças no valor justo desses ativos, incluindo ganhos com juros e dividendos, são reconhecidas no resultado do exercício. São compostos pelo saldo de aplicações financeiras.

Capital social

A Companhia classifica instrumentos financeiros emitidos como passivo e patrimônio de acordo com a substância dos termos contratuais de tais instrumentos.

As ações emitidas pela Companhia somente são resgatáveis à escolha da Companhia, por isso, estão classificadas no patrimônio líquido.

Os dividendos mínimos obrigatórios, conforme definido em estatuto são reconhecidos como passivo.

Dividendos discricionários são reconhecidos como distribuições dentro do patrimônio líquido, quando da sua aprovação pelos acionistas da Companhia.

Notas Explicativas

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo 30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais)

3. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

3.2. Provisões

Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado, se a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação.

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação dos ativos e passivos contingentes e das obrigações legais são efetuadas de acordo com os critérios definidos no CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes, da seguinte forma:

Ativos contingentes

Não são reconhecidos nas informações contábeis intermediárias, exceto quando da existência de evidências que propiciem a garantia de sua realização, sobre as quais não cabe mais nenhum recurso.

Provisões para risco

São avaliados por assessores jurídicos e pela Administração, levando em conta a probabilidade de perda de uma ação judicial ou administrativa que possa gerar uma saída de recursos que seja mensurável com suficiente segurança. São constituídas provisões para os processos classificados como perdas prováveis pelos assessores jurídicos; tais processos também são divulgados em notas explicativas.

Passivos contingentes

São incertos e dependem de eventos futuros para determinar se existe probabilidade de saída de recursos. Passivos dessa natureza não são provisionados, mas divulgados, se classificados como perda possível; e não provisionados nem divulgados, se classificados como perda remota.

3.3. Apuração do resultado

Receita operacional

A receita operacional da Companhia é formada pelo montante de juros, deságios/ágios e atualização monetária auferidas nas carteiras de recebíveis imobiliários, pelo resultado gerado em operações sujeitas ao regime fiduciário e pelo resultado auferido nos investimentos em títulos e valores mobiliários.

Notas Explicativas

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo 30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais)

3. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

3.3. Apuração do resultado--Continuação

Receita operacional--Continuação

Essas receitas são medidas pelo valor justo e são reconhecidas, na Companhia, quando existe evidência convincente: (i) de que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à titularidade dos créditos foram transferidos para os investidores; (ii) de que é provável que os benefícios econômicos financeiros fluirão para a entidade; (iii) de que os custos associados e os riscos de possíveis cancelamentos de operações puderem ser mensurados de maneira confiável; e (iv) de que o valor da receita operacional possa ser mensurada de maneira confiável.

O momento correto da transferência de riscos e benefícios varia dependendo das condições individuais das operações contratadas e/ou dos respectivos Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio para os quais oferecem lastro. Em condições normais, a transferência se dá na emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio para os quais a Companhia não oferece qualquer garantia de retorno aos investidores. Nessa oportunidade, exceto pelas receitas operacionais que ainda serão auferidas pela Companhia ao longo do prazo da operação, as receitas já auferidas são reconhecidas e o respectivo caixa transferido.

Resultado auferido nos investimentos em títulos e valores mobiliários (receitas financeiras e despesas financeiras)

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre fundos investidos e variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos. As distribuições recebidas de investidas registradas por equivalência patrimonial reduzem o valor do investimento informações contábeis intermediárias.

Quando aplicável, as despesas financeiras abrangem despesas com juros sobre empréstimos, líquidas do desconto a valor presente das provisões, variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado, perdas por redução ao valor recuperável ("*impairment*") reconhecidas nos ativos financeiros.

Notas Explicativas

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo 30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais)

3. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

3.3. Apuração do resultado--Continuação

Despesas operacionais

A despesa operacional da Companhia é formada pelo montante de juros, ágios/deságios e atualização monetária apuradas nos Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos, bem como demais despesas vinculadas diretamente à emissão desses certificados.

Essas despesas são reconhecidas na Companhia quando existe evidência convincente: de que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à titularidade dos créditos foram transferidos para os investidores; (ii) de que os custos associados e os riscos de possíveis cancelamentos de emissões puderem ser mensurados de maneira confiável; e(iii) de que o valor da despesa operacional possa ser mensurado de maneira confiável.

Caso seja provável que ganhos adicionais serão oferecidos aos investidores e o valor possa ser mensurado de maneira confiável, o ganho é reconhecido como uma elevação da despesa operacional conforme as demais despesas vinculadas às emissões sejam reconhecidas.

3.4. Imposto de renda e contribuição social

A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$240, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor.

As antecipações e os valores passíveis de compensação são demonstrados no ativo circulante ou não circulante, de acordo com a previsão de sua realização.

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil da competência do exercício.

As receitas, as despesas e os custos incluem os rendimentos, os encargos e as variações monetárias que foram calculados com base em índices ou taxas oficiais e que incidem sobre os ativos e passivos circulantes e não circulantes. Quando aplicável, incluem os ajustes de valor de mercado e/ou de realização.

O ágio e o deságio apurados na compra dos recebíveis são apropriados ao resultado do exercício de acordo com o fluxo de recebimento dos recebíveis.

Notas Explicativas

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo 30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais)

3. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

3.5. Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

3.6. Demonstração do valor adicionado

A Companhia incluiu na divulgação das suas informações contábeis intermediárias a Demonstração do Valor Adicionado ("DVA"), que tem o objetivo de demonstrar o valor da riqueza gerada pela Companhia, a sua distribuição entre os elementos que contribuíram para a geração dessa riqueza, tais como empregados, financiadores, acionistas, governo e outros, bem como a parcela da riqueza não distribuída.

3.7. Contas-correntes com patrimônios separados

Eventualmente a Companhia pode antecipar recursos para cobertura de custos relacionados à emissão das operações de securitização em regime fiduciário, os quais serão compensados posteriormente pelos patrimônios fiduciários quando concluída a operação de captação e a disponibilidade financeira dos mesmos.

3.8. Novas normas e interpretações já efetivas

A Companhia adotou todos os pronunciamentos (novos ou revisados) e interpretações emitidas pelo CPC que estavam em vigor em 31 de dezembro de 2020.

4. Caixa e equivalentes de caixa

O saldo de R\$47 (R\$44 em 2020) representa haveres mantidos em conta corrente, conforme demonstrados a seguir:

Descrição	30/09/2021	31/12/2020
Depósitos bancários	47	44

Notas Explicativas

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo 30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais)

5. Aplicações financeiras

O valor relativo às aplicações financeiras é mantido com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, sendo apresentada como segue:

Tipo de aplicação	Prazo de vencimento	Remuneração	30/09/2021	31/12/2020
Certificado de depósito bancário	Até dezembro de 2021	99,50% CDI	650	560

Referem-se a certificados de depósitos bancários emitidos pelo Banco Bradesco S.A. (AAA) que são remunerados à taxa de 99,50% (99,50% em 31 de dezembro de 2020) do Certificado de Depósito Interbancário ("CDI") com vencimentos até dezembro de 2021 (31 de dezembro de 2020: vencimentos até dezembro de 2021).

6. Contas a receber de clientes

Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020 são representados por:

Tipo de aplicação	30/09/2021	31/12/2020
Contas a receber	43	43
Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	(43)	(43)
	-	-

7. Conta corrente com patrimônios fiduciários

Refere-se à antecipação dos custos realizada pela Companhia inerente à emissão das operações de securitização que será compensada posteriormente pelos patrimônios fiduciários quando concluída a operação de captação.

Os saldos de conta corrente com patrimônios fiduciários ("Lastro") estão demonstrados nas tabelas abaixo:

Notas Explicativas**Polo Capital Securitizadora S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo 30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais)

7. Conta corrente com patrimônios fiduciários--Continuação

Ativo	Passivo	30/09/2021	31/12/2020
Polo Securitizadora	Lastro - 6ª e 7ª Séries	5	21
Polo Securitizadora	Lastro - 4ª e 5ª Séries	5	7
Polo Securitizadora	Lastro - 13ª Séries	111	110
Polo Securitizadora	Lastro - 11ª e 12ª Séries	5	6
Polo Securitizadora	Lastro - 16ª e 17ª Séries	5	6
Polo Securitizadora	Lastro - 21ª e 22ª Séries	5	7
Polo Securitizadora	Lastro - 20ª Serie	100	14
Polo Securitizadora	Lastro - 24ª e 25ª Séries	5	7
Polo Securitizadora	Lastro - 31ª, 32ª e 33ª Séries	5	7
Polo Securitizadora	Lastro - 34ª, 35ª e 36ª Séries	5	6
Polo Securitizadora	Lastro - 37ª, 38ª e 39ª Séries	5	7
Polo Securitizadora	Lastro - 43ª Série	5	7
Polo Securitizadora	Lastro - 44ª, 45ª e 46ª Séries	5	7
Polo Securitizadora	Lastro - 40ª, 41ª e 42ª Séries	5	7
Polo Securitizadora	Lastro - 47ª, 48ª e 49ª Séries	6	7
Polo Securitizadora	Lastro - 50ª, 51ª e 52ª Séries	6	7
Polo Securitizadora	Lastro - 53ª e 54ª Séries	6	7
Polo Securitizadora	Lastro - 55ª Série	6	188
Polo Securitizadora	Lastro - 56ª e 57ª Séries	6	7
Polo Securitizadora	Lastro - 59ª, 60ª e 61ª Séries	6	7
Polo Securitizadora	Lastro - 62ª e 63ª Séries	6	7
Polo Securitizadora	Lastro - 65ª Série	5	7
Polo Securitizadora	Lastro - 67ª Série	9	7
		327	463

8. Tributos a compensar e recuperar

	30/09/2021	31/12/2020
IRPJ/CSLL a recuperar	75	143
	75	143
Circulante	23	37
Não circulante	52	106

9. Impostos e contribuições a recolher

	30/09/2021	31/12/2020
PIS e COFINS sobre resultados próprios	3	2
Outros impostos	4	5
	7	7

Notas Explicativas

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo 30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais)

10. Outras contas a pagar

Refere-se, principalmente, a valores a serem repassados a investidores no encerramento dos patrimônios separados, cujos recursos estão mantidos em aplicação financeira, no montante de R\$366 em 30 de setembro de 2021 (R\$412 em 31 de dezembro de 2020).

11. Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social está dividido em 500.000 ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, no montante de R\$500, totalmente integralizado.

b) Reserva legal e destinação dos lucros, distribuição de dividendos

A reserva legal é constituída na forma estabelecida na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e alterações posteriores, e no Estatuto Social da Companhia, respeitando o percentual mínimo de 5% do lucro líquido e o percentual máximo de 20% do capital social da Companhia.

Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido do exercício, calculado nos termos da Lei das Sociedades por Ações, que no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 não foram constituídos devido ao prejuízo apresentado, assim como não houve constituição referente às reservas especiais de lucros.

c) Lucro líquido (Prejuízo) por ação

O lucro líquido (prejuízo) por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia pela quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas durante o exercício. Inexistem ações adquiridas e mantidas em tesouraria no encerramento dos períodos apresentados.

Notas Explicativas

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo 30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais)

12. Receita líquida de serviços prestados

A Companhia atua na estruturação de securitização de créditos imobiliários, a qual faz jus a valores definidos contratualmente, a título de taxa de administração, devidas pelos respectivos patrimônios fiduciários. Em 30 de setembro de 2021, os ativos totais dos patrimônios separados, sob sua administração, montavam R\$186.845 (R\$205.922 em 30 de setembro de 2020).

As receitas oriundas destas operações são integralmente dependentes destes patrimônios fiduciários aos quais a Companhia realiza as transações e caso tais operações fossem efetuadas junto a terceiros, os resultados auferidos poderiam ser substancialmente diferentes.

	3º trim./2021	Período/2021	3º trim./2020	Período/2020
Receitas de prestação de serviços				
Receita de serviços prestados	174	495	134	390
Impostos e contribuições incidentes sobre a receita	(8)	(23)	(6)	(18)
	166	472	128	372

13. Resultado financeiro líquido

	3º trim./2021	Período/2021	3º trim./2020	Período/2020
Receita financeira	9	16	4	12
	9	16	4	12

14. Despesas gerais e administrativas

	3º trim./2021	Período/2021	3º trim./2020	Período/2020
Serviços profissionais especializados	150	414	80	231
Comunicação	8	24	8	23
Seguros	-	1	-	2
Despesas com Publicações	-	44	-	35
Outros serviços	38	52	3	15
	196	535	91	306

15. Operações com partes relacionadas

Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, os saldos com partes relacionadas eram os seguintes:

	30/09/2021	31/12/2020
Ativo		
Conta corrente com lastros (Nota Explicativa nº 7)	327	463

Notas Explicativas

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo 30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais)

16. Instrumentos financeiros e gerenciamento de risco

Os valores de realização estimados de ativos e passivos financeiros da Companhia foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações.

O investimento em CRI envolve riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto à Cedente e aos próprios CRIs. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas nos Termos de emissão dos CRIs, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes de tomar uma decisão de investimento.

Os CRIs estão sujeitos às variações e condições do mercado de atuação da cedente dos créditos de cada recebível imobiliário, pois são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRIs também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRIs, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais, visando à liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das taxas contratadas *versus* as vigentes no mercado.

A Companhia não efetua aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco.

Os principais instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Companhia são aplicações em CDB, em condições normais de mercado, estando reconhecidos pelos critérios descritos na Nota Explicativa nº 5.

a) Critérios, premissas e limitações utilizados no cálculo dos valores de mercado

i) *Caixa e equivalentes de caixa*

Os saldos em conta corrente mantidos em bancos têm seus valores de mercado idênticos aos saldos contábeis.

ii) *Conta corrente com patrimônios fiduciários, contas a receber de clientes, outros créditos a receber, fornecedores e outras contas a pagar*

Apresentado ao valor histórico que Administração entende que se aproxima do seu valor de mercado em função do curto prazo de vencimento.

Notas Explicativas

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo 30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais)

16. Instrumentos financeiros e gerenciamento de risco--Continuação

a) Critérios, premissas e limitações utilizados no cálculo dos valores de mercado--Continuação

iii) *Aplicações financeiras*

O valor justo das aplicações financeiras é apurado por referência aos seus preços de fechamento na data de apresentação das informações contábeis intermediárias. Não havendo cotação de mercado, o valor justo é estimado com base no valor presente dos fluxos de caixa futuros descontados pela taxa de mercado dos juros apurados na data de apresentação.

b) Risco de taxa de juros e inflação

Decorre da possibilidade da Companhia sofrer perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros.

De acordo com suas políticas financeiras, a Companhia não tem efetuado operações envolvendo instrumentos financeiros que tenham caráter especulativo.

c) Risco de crédito

Decorre da possibilidade de a Companhia sofrer perdas decorrentes de inadimplência de suas contrapartes ou de instituições financeiras depositárias de recursos ou de investimentos financeiros.

Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, os principais saldos expostos a riscos de créditos são aplicações financeiras, conta corrente com patrimônios fiduciários, contas a receber de clientes e outros créditos a receber, conforme demonstrado no balanço patrimonial.

d) Risco de estrutura de capital (ou risco financeiro)

Decorre da escolha entre capital próprio (aportes de capital e retenção de lucros) e capital de terceiros que a Companhia utiliza para financiar suas operações. Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Companhia monitora permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado e o cumprimento de exigências previstas em contratos de CRI.

Notas Explicativas

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo 30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais)

16. Instrumentos financeiros e gerenciamento de risco--Continuação

e) Hierarquia de valor justo

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (*inputs*) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma.

- Nível 1: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos e idênticos.
- Nível 2: *inputs*, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- Nível 3: *inputs*, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (*inputs* não observáveis).

A Companhia reconhece as transferências entre níveis da hierarquia do valor justo no final do período das informações contábeis intermediárias em que ocorreram as mudanças.

A tabela abaixo apresenta os valores justos dos ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo e seus níveis na hierarquia de valor justo.

30 de setembro de 2021

Ativos financeiros a valor justo	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Aplicações financeiras (Nota 5)	-	650	-	650

31 de dezembro de 2020

Ativos financeiros a valor justo	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Aplicações financeiras (Nota 5)	-	560	-	560

Durante o trimestre findo em 30 de setembro de 2021 e exercício findo em 31 de dezembro e 2020, não houve transferência entre os níveis de hierarquia de valor justo.

Notas Explicativas

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo 30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais)

17. Imposto de renda e contribuição social

Segue tabela abaixo com o detalhamento de cálculo do imposto de renda e da contribuição social para o os trimestres findos em 30 de setembro de 2021 e 2020:

	30/09/2021	30/09/2020
Prejuízo/Lucro antes dos impostos	(31)	101
IRPJ - alíquota de 15%	5	(15)
IRPJ - alíquota de 10%	-	-
CSLL - alíquota de 9%	2	(9)
Impostos totais antes das adições e exclusões	7	(24)
Efeito sobre adições e exclusões de despesas temporariamente indedutíveis	-	-
Imposto efetivo calculado	7	(24)

18. Contingências

A Companhia não tem conhecimento de ser parte envolvida em quaisquer processos, sejam de natureza trabalhista ou cível, que devam estar registrados ou divulgados nas informações contábeis intermediárias para o trimestre findo em 30 de setembro de 2021 e durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

A Companhia tem conhecimento de processos que não estão registrados ou divulgados nos patrimônios fiduciários dos CRIs, mas há monitoramento mensal dos casos. Lembrando que o patrimônio próprio é dissociado dos CRIs e a Companhia não responderá por eventuais condenações. Até o momento a Companhia avalia que não é necessário o reconhecimento de provisão para contingências, pois a previsão de recuperação dos créditos é grande de acordo com os controles utilizados.

19. Outras informações

Para o trimestre findo em 30 de setembro de 2021 e exercício findo em 31 de dezembro de 2020, não houve deliberação sobre a remuneração dos administradores (Conselho e Diretoria) e, também, não houve remuneração dos administradores da Companhia.

Em 10 de março de 2020, a Comissão de Valores Mobiliários emitiu o Ofício-Circular CVM/SNC/SEP/nº 02/2020 orientando as Companhias e seus Auditores Independentes a considerarem cuidadosamente os impactos do COVID-19 em seus negócios, os riscos e incertezas aos quais as companhias estão expostas, bem como o reflexo em suas demonstrações financeiras e informações trimestrais.

Notas Explicativas

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo 30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais)

19. Outras informações--Continuação

Para o monitoramento dos efeitos subsequentes à presença da pandemia em curso no Brasil a Companhia informa que possui infraestrutura financeira e tecnológica para realizar suas atividades, antecipou e vem mantendo o trabalho remoto dos colaboradores envolvidos no controle das atividades, em regime de contingência, de forma a não interromper a continuidade dos negócios, e está monitorando as ações de contenção da propagação do vírus e tomando todas as medidas necessárias.

Nesse contexto, a Companhia ressalta que, até o momento, não ocorreram impactos relevantes ou materiais em seus negócios, relacionados ao COVID-19 ou a qualquer outro evento subsequente, que justificassem a alteração das informações relacionadas às informações financeiras trimestrais, do período findo em 30 de setembro de 2021.

20. Demonstrações financeiras fiduciárias - informações complementares acerca da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI

Com a publicação da Instrução CVM nº 600, datada de 1º de agosto de 2018, foram instituídas novas disposições envolvendo Certificados de Recebíveis do Agronegócio e alterados determinados dispositivos contidos em outras instruções normativas publicadas pela Comissão de Valores Mobiliários. Nesse contexto, destacamos o artigo 34 dessa ICVM nº 600 que acrescentou à Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, o artigo 25-A que, por sua vez, passou a requerer o tratamento, em se tratando de companhia securitizadora, de cada patrimônio separado como entidade que reporta informação para fins de elaboração de demonstrações financeiras individuais, desde que a companhia securitizadora não tenha que consolidá-lo em suas demonstrações conforme as regras financeiras aplicáveis à sociedades anônimas.

Em atendimento a essa disposição, a partir do exercício findo em 31 de dezembro de 2018, a Companhia deixou de fazer constar nas suas notas explicativas, as demonstrações financeiras vinculadas aos patrimônios separados por ela instituídos, passando a disponibilizá-las em sua página na rede mundial de computadores, em até três meses após o encerramento do exercício social, o qual foi estabelecido como sendo 31 de dezembro, para todos os patrimônios separados ativos.

Os recebíveis vinculados ao regime fiduciário constituem o lastro de CRIs e CRAs emitidos nesse regime. Pela fidúcia, tais créditos ficam excluídos do patrimônio comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais separados, com o propósito específico e exclusivo de responder pela realização dos direitos dos investidores, exceto os com regime fiduciário com coobrigação.

Notas Explicativas

Polo Capital Securitizadora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais - ITR--Continuação
Trimestre findo 30 de setembro de 2021
(Em milhares de reais)

20. Demonstrações financeiras fiduciárias - informações complementares acerca da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI-- Continuação

A Companhia é responsável pela gestão de 23 patrimônios separados (em 31 de dezembro de 2020: 23 patrimônios separados), totalizando ativos totais da ordem de R\$186.845 (em 31 de dezembro de 2020: R\$203.499), que são lastro para R\$164.145 em Certificados de Recebíveis Imobiliários (em 31 de dezembro de 2020: R\$182.043).

Carlos Eduardo Parente de Oliveira Alves
Diretor-Presidente

Sérgio Ferraz dos Santos
CRC-SP179881/O-5-RJ

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão das Informações Trimestrais – ITR

Aos Diretores e Acionistas da
Polo Capital Securitizadora S.A.
Rio de Janeiro - RJ

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da Polo Capital Securitizadora S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, para o período de três e nove meses findo nessa data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com a NBC TG 21 - Demonstração Intermediária, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Transações entre partes relacionadas

Conforme descrito nas notas explicativas nos 12 e 15, a Companhia tem suas operações conduzidas no contexto de securitização de créditos imobiliários, a qual faz jus a valores definidos contratualmente, a título de taxa de administração, devidas pelos respectivos patrimônios fiduciários, de forma que seus resultados são substancialmente decorrentes dessas operações. As receitas oriundas destas operações são integralmente dependentes das partes relacionadas com as quais a Companhia realiza as transações e caso tais operações fossem efetuadas junto a terceiros, os resultados auferidos poderiam ser substancialmente diferentes. Nossa conclusão não contém modificação relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), referente ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se ela está conciliada com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo está de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2021.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S. CRC-2SP015199/O-6

Gilberto Bizerra De Souza Contador – CRC-1RJ076328/O-2

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**DECLARAÇÃO**

Declaramos, na qualidade de diretores da POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A, sociedade anônima de capital aberto, categoria B, com sede na Av. Ataulfo de Paiva, 204, 10º andar, Leblon, Cep: 22440-033, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.261.588/0001-16, nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as demonstrações financeiras da Companhia para o trimestre findo em 30 de setembro de 2021.

Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2021.

CARLOS EDUARDO PARENTE ALVES
Diretor Presidente

MARIANO AUGUSTO C. DE ANDRADE
Diretor de Relações com Investidores

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

DECLARAÇÃO

Declaramos, na qualidade de diretores da POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A, sociedade anônima de capital aberto, categoria B, com sede na Av. Ataulfo de Paiva, 204, 10º andar, Leblon, Cep: 22440-033, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.261.588/0001-16, nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes da Companhia (Ernst & Young Auditores Independentes S.S.) referentes as demonstrações financeiras da Companhia para o trimestre findo em 30 de setembro de 2021.

Rio de Janeiro, 12 de Novembro de 2021.

CARLOS EDUARDO PARENTE ALVES
Diretor Presidente

MARIANO AUGUSTO C. DE ANDRADE
Diretor de Relações com Investidores